

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU COMITÉ SYNDICAL**

Nombre de Conseillers en exercice : 10
Nombre de Conseillers Présents : 5
Nombre de Procurations : 4
Nombre de suffrages exprimés : 9
Nombre de voix représentées par les suffrages exprimés : 53

VOTES : Contre : 2 Pour : 7
Date de convocation : 9 décembre 2022

DÉLIBÉRATION N° 5.2
**DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC
POUR L'EXPLOITATION DES PORTS
DE LA TURBALLE ET DU CROISIC -
APPROBATION DU CHOIX
DU DÉLÉGATAIRE ET DU CONTRAT DE
CONCESSION**

SÉANCE DU COMITÉ SYNDICAL DU 16 décembre 2022

L'an deux mille vingt-deux, le seize décembre, à neuf heures, le Comité syndical s'est réuni en Séance Plénière, en son siège, à Saint-Nazaire, sous la présidence de Madame Lydia MEIGNEN, Présidente du syndicat mixte Les ports de Loire-Atlantique.

ETAIENT PRESENTS : *Lydia MEIGNEN, Laurent DUBOST, Daniel ELOI, Séverine MARCHAND, Claude CAUDAL*

ETAIENT ABSENTS : *Sylvie GOSLIN, Jean CHARRIER, pouvoir à Lydia MEIGNEN, Patrick HUGUET, pouvoir à Daniel ELOI, Eloïse BOURREAU GOBIN, pouvoir à Séverine MARCHAND, Christiane VAN GOETHEM, pouvoir à Claude CAUDAL.*

Secrétaire de séance : *Séverine MARCHAND*

.....

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment aux articles L. 5721-2 et suivants ;

Vu l'arrêté Préfectoral du 11 décembre 2019 portant création du Syndicat Mixte des Ports de Plaisance et de Pêche de Loire-Atlantique ;

Vu les statuts dudit Syndicat et notamment l'article 7.3 ;

Vu les articles L. 1411-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le code de la commande publique et notamment les articles L. 3120-1 et suivants relatifs aux contrats de concession ;

Vu, la délibération en date du 6 décembre 2021, approuvant le principe du recours à une délégation de service public unique pour l'exploitation des ports maritimes de La Turballe et du Croisic d'une durée de 10 ans à compter du 1er janvier 2023, les principales caractéristiques des prestations à assurer par le Délégué et le lancement de la procédure de consultation ;

Vu le procès-verbal de la commission de délégation de service public du 11 avril 2022 établissant la liste des candidats admis à présenter une offre et son annexe (grille de candidature) ;

Vu le procès-verbal de la commission de délégation de service public du 9 mai 2022 présentant son avis sur l'offre reçue et proposant d'engager des négociations avec le candidat et de l'offre, note de synthèse et d'analyse financière et juridique de l'offre et tableau d'analyse des investissements proposés par le candidat) ;

Vu l'avis favorable du Conseil portuaire des ports de pêche et de plaisance de La Turballe au projet de contrat de concession de service public pour l'exploitation des ports de La Turballe et Le Croisic rendu lors de sa séance du 7 novembre 2022 ;

Vu l'avis favorable du Conseil portuaire des ports de pêche et de plaisance du Croisic au projet de contrat de concession de service public pour l'exploitation des ports de La Turballe et Le Croisic rendu lors de sa séance du 7 novembre 2022 ;

Vu l'avis favorable de la Communauté d'agglomération de la Presqu'île de Guérande Atlantique au projet de contrat de concession de service public pour l'exploitation des ports de La Turballe et Le Croisic, rendu par délibération du 10 novembre 2022 ;

Vu l'avis favorable de la Commune de La Turballe au projet de contrat de concession de service public pour l'exploitation des ports de La Turballe et Le Croisic, rendu par délibération du 15 novembre 2022 ;

Vu l'avis favorable de la Commune du Croisic au projet de contrat de concession de service public pour l'exploitation des ports de La Turballe et Le Croisic, rendu par délibération du 11 octobre 2022 ;

Vu le rapport de Madame la Présidente, autorité habilitée à signer la convention, exposant les motifs du choix du candidat retenu et l'économie générale du futur contrat ;

Vu le projet de contrat de concession de service public pour l'exploitation des ports de La Turballe et Le Croisic à compter du 1^{er} janvier 2023 et ses annexes ;

Vu le projet de contrat de sous-délégation entre la SAEML Loire-Atlantique Pêche et Plaisance et la SAS Loire-Atlantique Nautisme pour l'exploitation de la partie plaisance des ports de la Turballe et du Croisic ;

Entendu le Rapport de la Présidente,

I - RAPPEL DE LA PROCÉDURE DE CONSULTATION MISE EN ŒUVRE ET DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE

La procédure de passation des délégations de service public est définie aux articles L.1411-1 à L.1411-18 du code général des collectivités territoriales.

Les délégations de service public étant des concessions de services au sens de l'article L. 1121-3 du code de la commande publique, elles sont également soumises aux dispositions de ce code.

Après avis favorable du comité technique du Centre de Gestion de Loire-Atlantique en date du 5 novembre 2021 et de la commission consultative des services publics locaux du Syndicat en date du 25 novembre 2021, sur le principe du recours à une gestion unique et déléguée des ports de pêche et de plaisance de La Turballe et du Croisic, le Comité syndical a, lors de sa séance du 6 décembre 2021, décidé :

- d'approuver le principe du recours à une délégation de Service Public unique pour l'exploitation des ports de pêche et de plaisance de La Turballe et du Croisic à compter du 1er janvier 2023,
- d'approuver les principales caractéristiques des prestations demandées au délégataire,
- d'autoriser la Présidente des Ports de Loire-Atlantique à mettre en œuvre la procédure de consultation pour l'attribution de la délégation pour l'exploitation des ports de pêche et de plaisance de La Turballe et du Croisic.

À la suite de cette délibération, un avis de concession a été publié sur les supports suivants :

- le Journal officiel de l'Union Européenne, le 28 décembre 2021
- le profil d'acheteur du Syndicat « centraledesmarches.com », le 20 décembre 2021
- le Bulletin officiel des annonces des marchés publics , le 26 décembre 2021...
- L'hebdomadaire Le Marin, le 7 janvier 2022

Les candidatures et les offres devaient être remises conjointement par les candidats dans la retenue dite « ouverte » dans laquelle les phases « candidatures » et « offres » sont regroupées.

Le dossier de consultation était disponible gratuitement par téléchargement sur le profil d'acheteur des Ports de Loire-Atlantique pour toute personne en faisant la demande. La date limite de remise des candidatures et des offres était fixée au 1^{er} avril 2022 à 12h00.

Le règlement de la consultation prévoyait une visite obligatoire des sites le 13 janvier 2022.

Un seul dossier de réponse a été transmis aux Ports de Loire-Atlantique dans le délai imparti, celui de la Société d'économie mixte locale (SAEML) Loire-Atlantique Pêche et Plaisance (LAPP).

Le pli contenant la candidature a été ouvert par les services des Ports de Loire-Atlantique, qui se sont assurés que le dossier transmis était complet.

La SAEML LAPP a choisi de proposer, au stade de la candidature, son futur sous concessionnaire, la SAS Loire-Atlantique Nautisme (SAS LAN). Conformément aux dispositions du règlement de consultation, cette dernière devait donc fournir les mêmes documents que ceux demandés au candidat.

Au terme de l'examen de cette candidature, il est apparu que certains éléments demandés étaient manquants ou incomplets :

- ✓ Au titre de la SAEML LAPP :
 - Une attestation émanant de l'URSSAF précisant que la SAEML est à jour des déclarations et du paiement des cotisations et justifiant du respect de ses obligations d'emploi des travailleurs handicapés ou à défaut une attestation sur l'honneur mentionnant la raison pour laquelle la SAEML ne peut fournir cette attestation URSSAF et, le cas échéant la raison pour laquelle elle n'est pas soumise à l'obligation de travailleurs handicapés et pourquoi
- ✓ Au titre de son sous-concessionnaire, la SAS LAN :
 - Le formulaire DC1 renseigné (les termes candidature et candidat étant entendus comme sous-concession et sous-concessionnaire)

Les services des Ports de Loire-Atlantique ont donc adressé à la SAEML LAPP une demande de complément via la plateforme de dématérialisation. Celle-ci disposait d'un délai de deux jours ouvrés à compter de la date d'envoi de la demande pour transmettre les pièces réclamées. Ces documents ont été transmis par le candidat dans le délai imparti.

Au cours de la séance du 11 avril 2022, sur la base des pièces transmises (cf. grilles de candidature jointes au procès-verbal), les membres de la commission de délégation de service public des Ports de Loire-Atlantique ont dressé la liste des candidats admis à présenter une offre après avoir analysé les garanties professionnelles et financières, l'aptitude à assurer la continuité du service public et l'égalité des usagers devant le service public et s'être assuré du respect des obligations en matière d'emploi des travailleurs handicapés de la seule candidature de la SAEML LAPP. Cette candidature a été retenue.

Il a ensuite été procédé à l'ouverture du pli contenant l'offre du candidat retenu. Compte tenu de l'importance de l'offre remise, les membres de la commission ont décidé de confier leur examen aux services des Ports de Loire-Atlantique et son cabinet conseil.

Une analyse de l'offre initiale a été établie au vu des critères de jugement défini par le règlement de la consultation.

Au cours de sa séance du 9 mai 2022, après avoir pris connaissance de l'offre de l'offre susvisée, la Commission de Délégation de Service Public a été d'avis que :

- L'offre remise par la SAEML LAPP et son sous-concessionnaire, la SAS LAN, soit retenue ;
- Des discussions soient engagées avec le candidat pour qu'il puisse notamment apporter des précisions et améliorer son offre.

Les discussions ont ensuite été engagées avec la SAEML LAPP par Madame Lydia MEIGNEN, Présidente des Ports de Loire-Atlantique pour mener la phase de négociation afin de lui demander des précisions ou améliorations sur le contenu de son offre.

À l'issue de ces discussions, en tant qu'autorité habilitée à signer la convention de délégation de service public, Madame la Présidente a retenu l'offre de la SAEML LAPP et les services des Ports de Loire-Atlantique ont mis au point, avec elle, un projet de convention.

Avant son passage au Comité syndical, ce projet de contrat devait être soumis, pour avis, aux collectivités et organismes suivants, dans le cadre d'une instruction prévue par le code des transports (articles R. 5314-5, R. 5314-2 et R. 5314-4) :

- Conseil portuaire des ports de pêche et de plaisance de La Turballe avis favorable du 7 novembre 2022
- Conseil portuaire des ports de pêche et de plaisance du Croisic avis favorable du 7 novembre 2022)
- Communauté d'agglomération de la Presqu'île de Guérande Atlantique (avis favorable du 10 novembre. 2022)
- Commune de de La Turballe (avis favorable du 15 novembre 2022)
- Commune du Croisic (avis favorable du 11 octobre 2022)

Il convient à présent au Comité syndical, au vu du présent rapport, de se prononcer sur le choix de la SAEML Loire-Atlantique Pêche et Plaisance comme concessionnaire de service public pour l'exploitation des ports de La Turballe et du Croisic et sur l'économie générale du projet de contrat.

L'objet du présent rapport est :

- D'exposer les motifs du choix du candidat pressenti pour être désigné Concessionnaire,
- De présenter l'économie générale du contrat.
- Ce rapport est accompagné des documents suivants, consultables sur demande au siège des Ports de :
 - Documents relatifs à la procédure
 - Cahier des charges de la concession et ses annexes
 - Contrat de subdélégation LAN
- le procès-verbal de la Commission de Délégation de Service Public présentant la liste des candidats admis à présenter une offre (PV du 11 avril 2022 et grilles de candidature annexées),
- l'avis de la Commission de Délégation de Service Public sur l'offre reçue et ses annexes (PV du 9 mai 2022, tableau d'analyse de l'offre initiale, note de synthèse et d'analyse financière et juridique de l'offre initiale et tableau d'analyse des investissements proposés par la SAEM)
- le projet de convention de concession ainsi que les principales annexes (plan des investissements et plan prévisionnel des GER du concessionnaire, compte prévisionnel et tarifs encadrés) et consultables sur demande au siège des Ports de Loire-Atlantique).

II - MOTIFS DU CHOIX DU CONCESSIONNAIRE RETENU

L'analyse des propositions initiales du candidat figure dans l'analyse de l'offre présentée à la Commission de délégation de service public du 9 mai 2022 (documents joints).

Après discussions avec la SAEM LAPP, au vu de l'offre définitive reçue et des critères de jugement définis au règlement de consultation, les motifs du choix du candidat sont les suivants :

→ Premièrement et au même niveau hiérarchique :

- ✓ **Développement des services, notamment numériques, à la clientèle actuelle et potentielle, visant notamment à faciliter leur activité professionnelle ou leur pratique et l'apprentissage d'activités nautiques de loisirs**

Il résulte de l'offre que c'est la SAS LAN, sous-concessionnaire, qui se chargera de l'activité plaisance. La SAS LAN exploite déjà les ports de plaisance de Piriac, Pornic et Blain.

La vente de carburant sera confiée à un tiers via une Autorisation d'Occupation Temporaire (AOT) qui fera l'objet d'une mise en concurrence.

Les propositions du candidat sont notamment les suivantes :

- Des services gratuits offerts aux plaisanciers titulaires d'un emplacement pour une durée d'au moins un an (services compris dans les contrats annuels): emplacement sécurisé et surveillance, sanitaires, météo, eau, électricité, Wi-Fi, accès à l'application espace client en ligne, accès au parking réservé, gardiennage des clefs et réception courrier, 1 mise à l'eau et 1 sortie d'eau par an sur la cale de mise à l'eau pour les contrats annuels de La Turballe, 1 mise à l'eau et 1 sortie d'eau par an sur la cale du Croisic pour les abonnés du Croisic, chariots de chargement/déchargement, pass navigation Loire-Atlantique, 2 sessions Navicoach /an
 - Des options et services complémentaires payants : passeport escale Loire-Atlantique Nautisme, surveillance à distance, suspension de contrat en cas d'absence programmée > 1 an (15% du prix de l'emplacement), mise à sec estivale, manutention et aire de carénage, distribution de carburant ; bornes de distribution en libre-service de propulseur électroportatif pour les annexes (TEMPO)...
 - Des services pour les escalants : accueil et prise en charge de chaque bateau avec accompagnement jusqu'à la place attribuée, développement du service de conciergerie (prise de RDV dans les chantiers nautiques, réservation de voiture de location, de restaurants, etc.), livraison de courses via un partenariat avec un supermarché local, location de vélo (externalisée), location de vélos avec chariots en prêt d'1h max., prêt de cabas pour les courses, de poussettes, goodies offerts, offre touristique (présence d'un agent de l'Office du Tourisme en haute saison à l'étude)
 - Instauration d'une culture de marque avec une nouvelle charte graphique sur l'ensemble des supports de communication, des vêtements des agents portuaires, les goodies et vêtements vendus en capitainerie
 - Communication renforcée axée sur l'offre d'accompagnement (produits proposés, solutions nautismes, valeur ajoutée), rassurer les plaisanciers (informations clients, expertise métier connaissance client), donner envie (temps forts conviviaux)
- ✓ **Renforcement de la compétitivité et de l'attractivité des halles à marée de La Turballe et du Croisic (gamme de produits, modes de ventes...)**

Le candidat propose notamment :

- La réalisation d'investissement pour moderniser et harmoniser le système de vente aux enchères (KOSMOS) entre les 2 sites

- La remise à niveau de la machine à glace Garlahy (isolation, mécanisme...) et augmentation de la capacité de celle de la criée (15t)
- Achat de machines de distribution automatique de bacs
- Investissements dans les viviers du Croisic
- Optimisation du circuit de présentation et de vente des lots au Croisic
- Achat de deux filmeuses et de pousseur-tireurs électriques
- Modernisation du process de déglacage et d'agréage

Soit 3 977 k€ d'investissement financés en grande partie par des subventions dont 13 % par les Ports de Loire-Atlantique.

→ **Amélioration de la qualité des produits de la mer débarqués et mis en vente, promotion des produits, des emplois, des savoir-faire locaux**

Le candidat propose notamment :

- Labellisation envisagée des produits de la pêche du port de La Turballe (loi EGALIM)
- Adhésion à l'Association « Produit en Presqu'île de Guérande » (marque collective) qui valorise les produits locaux et les circuits courts, y compris sur les Produits de la Mer.
- Information sur l'origine des criées de La Turballe et du Croisic pour les poissons de ligne.
- Mise en place d'une journée annuelle des métiers de la Mer

→ **Appui au renouvellement et à la décarbonation des flottilles de pêche**

Le candidat propose la création d'un fonds Spécial d'accompagnement des producteurs pour lever des fonds privés ou publics et accompagner la reprise de navires par les jeunes. Cette aide n'est toutefois pas prévue dans l'offre financière finale.

→ **Stratégie et actions en faveur de synergies intra- et interportuaires, stratégie en faveur de la recherche de partenariats avec les autres ports du département de Loire-Atlantique (promotion, commercialisation, produits communs, animations communes, etc.)**

En termes de plaisance, la SAS LAN propose :

- Un Pass navigation Loire-Atlantique (nuitées gratuites dans tous les ports gérés par Loire-Atlantique Nautisme)
- Un Pass mise à l'eau Loire-Atlantique (accès à toutes les cales gérées par la SAS)
- une application numérique commune
- une identité et charte graphique commune

La SAS propose également la mise en place de partenariats avec notamment :

- Un supermarché local (livraison de courses)
- L'office de tourisme (développement d'offre touristique à destination des escalants)

La SAEM LAPP propose, quant à elle, la mise en place de partenariats avec notamment :

- EDF pour le partage de la grue EDF installée sur le quai des Espagnols
- EDF et Saint Nazaire pour le développement du tourisme industriel (création d'une offre de tourisme industriel incluant des visites des chantiers de l'Atlantique et Airbus)
- Les missions locales, COREPEM, les mareyeurs et poissonniers pour la mise en place d'une journée des métiers de la Mer

→ **Solde disponible en faveur des Ports de Loire-Atlantique déterminé com convention des redevances forfaitaires et variables**

Le candidat propose une redevance annuelle comprenant :

- Une part forfaitaire de 4 000 € HT par an soit 40 000 € HT sur la durée de la concession hors indexation
- Une part complémentaire conditionnelle égale à la totalité de l'éventuel surplus de redevance obtenu auprès de la Société du Parc du Banc de Guérande dans le cadre de la renégociation de sa Convention d'Occupation Temporaire dont elle est titulaire pour l'implantation de la base de maintenance du parc éolien offshore sur le port de La Turballe. Tout montant supplémentaire perçu par le délégataire au-delà de la valeur initiale de ladite redevance (115 838,50 € HT indexée chaque année) sera entièrement reversé au Syndicat
- Une part variable égale à 70% du résultat de l'exercice en cours de la concession, hors sous-délégation, avant impôt sur les sociétés et avant part variable, mais après part forfaitaire et part complémentaire conditionnelle. Cette part variable ne sera due qu'à partir du moment où le délégataire réalisera à compter du début du contrat, un résultat cumulé supérieur à 300 000 €. Le calcul des résultats cumulés après impôt sur les sociétés sera réalisé chaque année et tient compte des pertes réalisées par le délégataire depuis le début du contrat.

→ **Actions en faveur de l'augmentation et de la diversification des recettes commerciales des ports**

Le candidat fait les propositions suivantes :

- La création de nouveaux services Plaisance
- Le développement des recettes Plaisance par une hausse des tarifs sur La Turballe avec + 17 % pour les escales et + 73 % pour les contrats annuels
- La réorganisation de la Zone technique de la Turballe avec notamment la création en 2025 d'un hangar dont l'investissement sera porté par le Syndicat

→ **Actions en faveur de la réduction des charges d'exploitation des ports**

Les propositions du candidat en matière de réduction de charges sont les suivantes :

- Recherches de réduction de charges par renégociation des contrats avec ses fournisseurs
- Installation de lampes LED sur les terre-pleins portuaires, ZT et plaisance
- Optimisation de la production de glace
- Mise en place de relevés mensuels des consommations d'eau et d'électricité
- Installation de temporisation sur les bornes de distribution électriques, investissement pris en charge par la SAS LAN

En revanche, le candidat ne propose pas de réduction des charges de personnel malgré les départs en retraite possibles au cours de la convention au motif que :

- les activités sous halle à marée ont fortement évolué avec plus de vente à distance et moins de mareyeurs entraînant davantage de préparation de palettes à expédier, et plus de manutention par les agents de la criée
- les développements potentiels sur la partie zone technique nécessiteront un renfort de personnel pour proposer un niveau élevé de prestations.

→ **Cohabitation des activités, interface Ville / port, sécurisation des personnes et des biens**

La SAEM LAPP propose de mettre en place :

- avec EDF des réunions d'exploitations mensuelles ou hebdomadaires selon les besoins
- des « formations » ou « partages de bonnes pratiques » réalisées par EDF à destination des personnels de la SAEM LAPP

- sécurisation des infrastructures d'accueil des départs passagers au Croisic et optimisation des infrastructures sur La Turballe (maintien sur le site actuel avec réaménagement des espaces urbains à réaliser par le syndicat à priori)

→ **Stratégie et actions en faveur du développement de la pratique du nautisme sur le territoire de La Turballe et du Croisic notamment l'augmentation du nombre de sorties par navire des ports, le renforcement de la voile sportive ou le développement d'offres pour les clientèles ne souhaitant pas acquérir de navire**

Le candidat propose notamment :

- Favoriser l'organisation d'évènements nautiques d'envergure plus ou moins importante organisés par les acteurs locaux (Solitaire du Figaro, régates Mini 6,50 avec le Pôle Course au large de La Turballe, bateaux du patrimoine au Croisic)
- Création d'un Boatclub
- Nouveaux services visant à faciliter la sortie en mer des clients et à les inciter à naviguer régulièrement
- Pass navigation Loire-Atlantique (nuitées gratuites dans tous les ports gérés par Loire-Atlantique Nautisme)
- Formation gratuite d'une heure à la manœuvre pour tous les nouveaux clients en contrat annuel et formation payante des clients afin de les sécuriser
- Favoriser le développement des entreprises nautiques notamment les professionnels de la location de petits bateaux à moteurs et voiliers habitables (maintien de l'offre sur le Croisic et développement sur La Turballe) par la réorganisation du plan d'eau, une communication systématique des activités (capitainerie et web), une mise en valeur lors des actions de promotion des ports et de la destination, réservation de places de parking réservées aux professionnels du nautisme

Le candidat propose deux autres actions dont la réalisation sera fonction des échanges à finaliser avec le pôle courses au large, la société des Régates et l'UCPA :

- Partenariat avec le pôle courses au large et la société des Régates avec une amélioration de leurs conditions d'accueil (espace de stockage à terre sur Tourlandroux et zone technique + projet d'implantation d'un bâtiment sur Tourlandroux porté par le pôle courses au large). La mise en œuvre de cette action et de ce partenariat devra faire l'objet d'échanges avec les Ports de Loire-Atlantique.
- École de croisière (le candidat est en cours de discussions avec l'UCPA pour finaliser cette action au potentiel important pour les deux ports).

→ **Stratégie et actions en faveur du renforcement de l'attractivité touristique des ports visant à augmenter le nombre d'escalants et à augmenter la durée de leur séjour en valorisant notamment les animations et services touristiques existants du territoire et en leur donnant notamment la possibilité de découvrir le territoire touristique environnant**

Le candidat propose pour renforcer l'attractivité touristique des ports et notamment l'augmentation du nombre d'escalants et la durée de leur séjour :

- Renforcement de la qualité de l'accueil et des services offerts aux escalants notamment l'accompagnement de chaque bateau à sa place, le réaménagement de sanitaires en nombre suffisants et qualitatifs sur La Turballe et Le Croisic (projet d'une nouvelle capitainerie sur la jonchère du Prince)
- Organisation d'évènements favorisant la convivialité : Navicoach, petits déjeuners du capitaine 2 fois /an, sorties en mer encadrées
- Participation aux évènements nautiques organisés par les acteurs locaux et favorisant la notoriété des ports, notamment par un soutien logistique

Le candidat propose également qu'une concertation soit menée avec les acteurs du tourisme de Loire-Atlantique et les Ports de Loire-Atlantique pour définir une stratégie au niveau du bassin de navigation départemental, notamment pour favoriser l'accueil de grandes unités (possible à partir de 2023 sur l'avant-port de la Turballe).

→ **Politique patrimoniale permettant le retour en fin de convention en bon état de conservation et de valorisation, du patrimoine confié par le Syndicat ou susceptible de lui revenir. La politique et les engagements de maintenance ont été pris en compte dans ce critère**

Le candidat prévoit au global sur la durée de la concession un total d'investissement et de GER de 8 490 753,92 € (SAEML LAPP + SAS LAN) dont :

- 7 835 753,92 € au titre de la pêche et zone technique dont 2 190 845,05 € financés par le Syndicat notamment le hangar prévu en 2025 et financé à 100 % par le Syndicat
- 655 000 € au titre de la plaisance

Le candidat prévoit en outre sur la durée de la concession :

- Un budget total pour le nettoyage, l'entretien et les réparations courants des deux ports toutes activités confondues de 3 579 181 €
- Une provision pour gros entretien, réparation, renouvellement et mise aux normes pour les deux ports toutes activités confondues de 741 000 € sur la durée de la concession dont 300 000 € au titre de la plaisance.

Après négociations, le candidat a accepté de prendre en charge, comme le prévoyait le projet de contrat fourni dans le dossier de consultation, les gros travaux suivants :

- Grosses réparations du ponton, des pieux du ponton et de la passerelle d'accès au ponton de l'Estacade du Mont Lénigo (Croisic)
- Gros entretien des appontements flottants (pontons, catways, passerelles, bornes eau et électricité hors casse et des pieux)

→ **Politique en faveur du développement durable (gestion des déchets, gestion des pollutions, réduction des consommations d'eau et d'électricité, impact sur la biodiversité, recrutement de personnes éloignées de l'emploi ...).**

Le candidat propose en faveur du développement durable, la :

- Mise en œuvre des actions et aménagements permettant d'obtenir la certification AFNOR « Ports propres » et des recommandations identifiées dans l'audit sur les flux des déchets portuaires réalisé en 2021
 - Mise en place d'éco points (3 sur LT et 2 sur LC)
 - Refonte des affichages sur le tri des déchets
 - Accentuer la formation des utilisateurs des services portuaires
 - Remise à plat de la zone de déchetterie extérieure au Croisic (création d'une mini déchetterie fermée) – Zone à valider avec les usagers et les Ports de Loire-Atlantique
- Lutte contre la pollution notamment :
 - Barrages absorbants
 - Construction d'un hangar en 2025 sur la zone technique pour les travaux polluants (investissement porté par les Ports de Loire-Atlantique)
 - Mise en place de bornes de recharge rapide pour véhicules électriques sur les parkings des ports si la puissance électrique disponible sur site est suffisante
 - Électrification de la flotte de chariots élévateurs

- Dimension sociale du développement durable :

- Faire appel à des acteurs de l'économie sociale et solidaire pour la réalisation de certaines prestations (nettoyage des pontons, entretien des espaces verts, etc...) ex. nettoyage des pontons par un Centre d'Aide par le Travail
- Inscription sur la liste des établissements habilités à recevoir des personnes condamnées à des Travaux d'Intérêts Généraux
- Veiller au bien-être et à la santé des collaborateurs (livret d'accueil, plan de formation pluriannuel, entretien professionnel chaque année).

Le candidat propose également aux fins de réduire la consommation d'eau potable pour le rinçage des bateaux d'installer un nettoyeur à haute pression et des points d'eau sur les pontons alimentés par une source alternative (eau de mer / eau de pluie). Comme précisé par le candidat, il s'agit à ce jour d'un prototype encore en cours de développement et qui de ce fait n'a pas pu être chiffré dans l'offre.

CONCLUSION

Au vu de ces éléments, Madame la Présidente propose de retenir la SAEML Loire-Atlantique Pêche et Plaisance pour l'exploitation des ports de La Turballe et du Croisic à compter du 1^{er} janvier 2023 dans le cadre d'une concession de service public d'une durée de 10 ans.

Néanmoins, Il est précisé que la proposition de validation de cette candidature intervient dans un contexte particulier qui ne permet pas, à l'heure actuelle, de différer la signature du nouveau de contrat de concession sans mettre en péril les conditions mêmes de gestion de nos deux ports de pêche. Aussi, actant que les conditions de cette négociation ne sont actuellement pas satisfaisantes pour Les Ports de Loire-Atlantique, il a été décidé, suite à une concertation entre le Président de la société candidate et Madame la Présidente des Ports de Loire-Atlantique, d'activer la clause de revoyure prévue au projet de contrat (art. 43) dès le premier trimestre 2023 aux fins de renégocier les conditions économiques de celui-ci.

III - ÉCONOMIE GÉNÉRALE DU CONTRAT

1. Durée de la délégation

La durée de la délégation est fixée à 10 ans sous réserve de résiliation ou de prolongation dans les conditions et les modalités définies par la loi et la convention de délégation de service public.

Elle prendra effet le 1^{er} janvier 2023.

2. Objet et périmètre de la délégation

Le délégataire assurera la gestion et l'exploitation des ports de pêche et de plaisance de La Turballe et du Croisic.

Le périmètre de la délégation est défini par des plans annexés à la convention.

3. Exploitation aux risques et périls du délégataire

L'exploitation se fera aux risques et périls du délégataire.

La rémunération du délégataire est constituée par les ressources tirées de l'exploitation des installations mises à disposition.

4. Missions confiées au délégataire

Les activités du délégataire autorisées sont les suivantes :

- L'accueil des navires professionnels

- Les services aux navires de pêche et cultures marines
- L'organisation de la vente de produits de la mer
- Les services aux navires à passagers
- Les services liés à la réparation navale
- L'accueil dans le port de la Turballe de la base de maintenance du parc éolien en mer de Saint-Nazaire
- L'accueil des usagers sur les installations portuaires dédiées à la plaisance
- La gestion des terre-pleins et des immeubles situés sur les espaces dédiés à la plaisance
- La fourniture de services portuaires aux usagers « plaisance »
- Le développement des services pour les professionnels du nautisme au sein des équipements portuaires dédiés à la plaisance
- L'animation et les actions commerciales valorisant les équipements portuaires dédiés à la plaisance
- La gestion des outillages

Au titre de l'activité portuaire, le délégataire est notamment tenu d'assurer :

- l'exploitation des services portuaires et le bon fonctionnement général des ports ;
- la gestion administrative, financière et commerciale des ports de pêche et de plaisance ;
- la sécurité des usagers portuaires et de leurs biens (contrôle des accès, vidéo surveillance, lutte contre l'incendie, conditions de déploiement du matériel de sauvetage, ...),
- l'accueil et la fourniture de services aux usagers portuaires ;
- l'organisation de la vente des produits de la mer (halle à marée, enchère publique, gré à gré...) ;
- la gestion des espaces, outillages et activités liés au débarquement, à la commercialisation et à la transformation des produits de la mer ;
- la gestion de la zone de réparation navale, l'exploitation et la maintenance des élévateurs ;
- la gestion et la valorisation des domaines portuaires ;
- la participation à l'animation et aux actions commerciales valorisant les produits et les métiers portuaires et favorisant le développement portuaire ;
- la mise en place de partenariats notamment avec les autres ports du département de la Loire-Atlantique ;
- le nettoyage, l'entretien, la réparation et le renouvellement des équipements selon la répartition prévue au contrat ;
- la réalisation des investissements prévus au contrat.

5. Objectifs du délégataire

Les objectifs fixés au délégataire par les Ports de Loire-Atlantique sont les suivants :

En matière de pêche et de cultures marines

- Développement des activités liées à la pêche maritime et aux cultures marines
- Amélioration de la qualité des produits débarqués et mis en vente, de la transparence de l'information et de la traçabilité
- Renforcement de la compétitivité et de l'attractivité des halles à marée de La Turballe et du Croisic (gamme de produits, modes de ventes...)
- Appui au renouvellement et à la décarbonation des flottilles, amélioration et sécurisation des conditions de travail, de débarquement et de stationnement
- Renforcement des synergies et harmonisation entre les ports de pêche de La Turballe et du Croisic
- Participation à la structuration régionale de la filière de produits de la mer aux côtés des parties prenantes (COREPEM, Loire Océan Filière Pêche...)
- Soutien des démarches de promotion de la pêche durable (prenant en compte toutes les dimensions environnementales, sociales, économiques)

- Valorisation des produits de la mer frais et de saison, notamment ~~aupres des jeunes générations~~ (restauration collective) et en lien avec les objectifs départementaux en faveur d'une alimentation locale
- Valorisation des emplois, des formations et de la culture maritime

En matière de réparation navale

- Renforcement de l'attractivité de l'aire de réparation navale
- Développement de l'offre de service pour les navires, dans une optique d'excellence environnementale
- Accompagnement des transitions environnementale et énergétique
- Amélioration des conditions d'accueil des prestataires de la réparation navale
- Amélioration de la compatibilité des activités

En matière de transport de passagers

- Développement de l'activité de transport de passagers, y compris en lien avec la construction du parc éolien en mer
- Amélioration des conditions d'accueil des passagers, en particulier avant leur embarquement (protection contre les éléments, sanitaires, stationnement...)

En matière de base de maintenance du parc éolien en mer

- Collaboration avec les sociétés Parc du Banc de Guérande (PBG) et ses sous-traitants pour les activités d'exploitation et de maintenance du parc éolien
- Cohabitation apaisée et sécurisée des activités portuaires

En matière de plaisance

- Développement de la pratique du nautisme sur les territoires de La Turballe et du Croisic notamment l'augmentation du nombre de sorties par navire du port, le renforcement de la voile sportive, le développement d'offres pour les usagers ne souhaitant pas acquérir de navire
- Renforcement de l'attractivité touristique des ports visant à augmenter le nombre d'escalants et à augmenter la durée de leur séjour en valorisant notamment les animations et services touristiques existants du territoire et en leur donnant notamment la possibilité de découvrir le territoire touristique environnant
- Développement de partenariats avec les autres ports notamment du département de Loire-Atlantique (promotion, commercialisation, produits communs, animations communes, etc.)
- Développement des services, notamment numériques, à la clientèle actuelle et potentielle visant notamment à faciliter leur pratique mais également leur apprentissage
- Soutien aux offres permettant l'accueil et la pratique des activités nautiques aux publics cibles du Département de Loire-Atlantique (allocataires du RSA, public en insertion, femmes victimes de violences.)

Communs à toutes les activités

- Réduction des charges d'exploitation des ports
- Augmentation et diversification des recettes commerciales des ports
- Amélioration des conditions de sécurité des personnes et des biens
- Politique patrimoniale permettant le retour en fin de convention, en bon état de conservation et de valorisation, du patrimoine confié par Les Ports de Loire-Atlantique ou susceptible de lui revenir
- Politique en faveur du développement durable (gestion des déchets, gestion des pollutions, réduction des consommations d'eau et d'électricité, impact sur la biodiversité, recrutement de personnes éloignées de l'emploi, transition énergétique...).

6. Sous-délégation

Les Ports de Loire-Atlantique autorisent le délégataire à sous-déléguer à la SAS Loire Atlantique Nautisme l'activité plaisance des ports et à percevoir les recettes correspondantes.

Cette sous-délégation ne couvre pas :

- L'exploitation de la station-service du port de La Turballe qui fait l'objet d'une autorisation d'occupation du domaine public,
- L'exploitation des places de plaisance réservées aux pêcheurs professionnels retraités,
- Toutes les autres activités non liées à la plaisance mais se situant dans le périmètre de l'activité plaisance (ex. transport de passagers, barges conchylicoles, travaux nautiques...).

7. Biens nécessaires à l'exploitation des ports

Les Ports de Loire-Atlantique mettent à la disposition du délégataire l'ensemble des biens lui appartenant ou qui lui ont été remis gratuitement par le précédent délégataire.

Certains biens du précédent délégataire en cours d'amortissement, seront repris par le délégataire moyennant le versement d'une indemnité égale à leur valeur nette comptable. Ce droit d'entrée de 3 798 442,24€ dont le calcul est présenté en annexe 14 du contrat, devra être versé à la date de prise d'effet du contrat.

Tous les nouveaux biens qui deviendraient nécessaires à l'exploitation des ports de La Turballe et du Croisic, y compris les biens des Ports de Loire-Atlantique à renouveler, seront acquis par le délégataire, excepté les opérations de renouvellement expressément à la charge des Ports de Loire-Atlantique.

8. Nettoyage et maintenance des ports

La répartition des opérations de nettoyage et de maintenance entre le syndicat et le délégataire est fixée par la convention de délégation.

Le délégataire provisionnera chaque année les sommes nécessaires à la réalisation des opérations de gros entretien, de renouvellement ou de mise aux normes à sa charge soit 741 000 € sur la durée de la délégation selon les modalités prévues à l'annexe 5 du contrat. En fin de convention, il s'engage à reverser aux Ports de Loire-Atlantique les fonds non utilisés.

9. Investissements à réaliser par le délégataire

Les Ports de Loire-Atlantique prendront en charge les opérations de gros entretien, de renouvellement et de mise aux normes suivantes, à l'exclusion de toutes autres relevant de la responsabilité du délégataire :

- Les grosses réparations, renouvellements et mises aux normes de l'Estacade du Mont Lénigo au Croisic hors grosses réparations du ponton, des pieux du ponton et de la passerelle d'accès au ponton qui sont de la responsabilité du délégataire
- Les grosses réparations, renouvellements et mises aux normes du clos et du couvert des bâtiments
- Les grosses réparations, renouvellement et mise aux normes des berges, quais, digues, jetées hors enrobé
- Le renouvellement et mise aux normes des appontements flottants (pontons, catways, passerelles, bornes eau et électricité hors casse et des pieux)
- Le renouvellement et mise aux normes des moyens de levage
- Le renouvellement des équipements portuaires patrimoniaux (échelles, bittes d'amarrage, etc.)

Les Ports de Loire-Atlantique prendront également intégralement en charge l'entretien et l'amélioration des installations portuaires de La Turballe en cours de réalisation. En cas de modification du projet, de retard dans sa réalisation, de pertes financières pour le délégataire du fait des travaux en cours ou de désordres ou imperfections affectant les ouvrages et installations réalisés, les parties se rapprocheront pour évaluer les éventuelles conséquences pour le délégataire et réviser le contrat par avenant, dans le respect des règles de la commande publique.

Le délégataire sera consulté par les Ports de Loire-Atlantique dans la définition et la réalisation des travaux nécessaires et donnera son avis sur ceux qui lui semblent les mieux adaptés à l'exploitation du service.

10. Fluides

Les fluides (électricité, eau, gaz, téléphone et autres) sont à la charge du délégataire.

11. Opération de dragage

Les Ports de Loire-Atlantique prennent en charge toutes les opérations de dragage nécessaires au bon fonctionnement des ports concédés.

12. Tarifs du service public

À l'entrée en vigueur de la convention, les tarifs maximums des redevances et services encadrés, applicables seront annexés à la convention. Ils évolueront chaque année en application d'une formule d'indexation prévue dans la convention.

Ces tarifs ne pourront être modifiés sans l'accord préalable des Ports de Loire-Atlantique qui les acteront préalablement à leur application.

Les tarifs des activités suivantes sont laissés à la libre appréciation du délégataire ou de l'exploitant retenu par le délégataire :

- avitaillement ;
- conciergerie ;
- vente d'articles aux usagers des ports.

13. Redevance due par le délégataire

Le délégataire paiera, dans les conditions et selon les modalités définies par la convention, la redevance domaniale due pour l'occupation du domaine public. Elle tiendra compte, d'une part, des avantages de toute nature, susceptibles d'être retirés de la délégation et d'autre part, de l'économie générale de celle-ci.

Cette redevance sera soumise à la TVA.

La redevance comprendra :

- Une part forfaitaire égale à 4 000 € HT
- Une part complémentaire conditionnelle provenant de la totalité de l'éventuel surplus de redevance obtenu auprès de la Société du Parc du Banc de Guérande dans le cadre de la renégociation de la Convention d'occupation temporaire (COT) tripartite passée avec cette dernière pour l'implantation de la base de maintenance du parc éolien offshore sur le site portuaire de La Turballe ; tout montant supplémentaire perçu par le délégataire au-delà de la valeur initiale de ladite redevance (115 838,50 € HT indexée chaque année) sera entièrement reversé au Syndicat

- Une part variable égale à 70% du résultat de l'exercice en cours de la concession, hors sous-délégation, avant impôt sur les sociétés et avant part variable, mais après part forfaitaire et part complémentaire conditionnelle. Cette part variable n'est due qu'à partir du moment où le délégataire réalisera à compter du début du contrat, un résultat cumulé supérieur à 300 000 €. Le calcul des résultats cumulés après impôt sur les sociétés est réalisé chaque année et tient compte des pertes réalisées par le délégataire depuis le début du contrat.

La part forfaitaire de la redevance sera indexée tous les ans et pour la première fois au 1^{er} janvier 2024 par l'application de la formule de révision des tarifs prévue au contrat.

14. Impôts et taxes

Le délégataire supportera tous les impôts, contributions et taxes établis par l'État, les différentes collectivités ou les établissements publics qui lui incomberont ou lui incomberaient du fait de la convention notamment la taxe d'enlèvement des ordures ménagères et les impôts fonciers.

15. Personnel affecté à la gestion des ports

Le délégataire recrutera et affectera au fonctionnement du service public délégué le personnel en nombre et en qualification nécessaires pour remplir sa mission.

Le délégataire s'engage à reprendre les personnels actuels affectés à l'exploitation des ports de La Turballe et du Croisic listés en annexe du contrat.

Les Ports de Loire-Atlantique transfèrent au délégataire les provisions réalisées par les précédents exploitants pour financer les primes de départ à la retraite (soit 398 156 €). Le délégataire s'engage, quant à lui, à poursuivre, dans un compte spécial, la constitution de ces provisions. Les sommes provisionnées, non versées au personnel seront reversées en fin de concession aux Ports de Loire-Atlantique ou à sa demande au futur exploitant.

16. Contrôle de la délégation par les Ports de Loire-Atlantique

Le délégataire produira chaque année avant le 1^{er} juin un rapport comportant notamment les comptes retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution du service public et une analyse de la qualité du service. Ce rapport sera assorti d'une annexe permettant aux Ports de Loire-Atlantique d'apprécier les conditions d'exécution du service public.

Les Ports de Loire-Atlantique auront en outre la possibilité de procéder à des contrôles directs, techniques ou financiers, par des personnes dûment mandatées par ses soins. Les Ports de Loire-Atlantique pourront se faire assister d'un expert, envers lequel le délégataire aura les mêmes obligations de production de pièces et d'informations.

17. Clause de revoyure

Les Ports de Loire-Atlantique et le délégataire s'engagent à réexaminer les conditions financières de la délégation afin de maintenir l'équilibre économique initial de la délégation tous les trois ans ainsi que dans les cas suivants :

- révision du périmètre de la délégation ou modification des caractéristiques du service public délégué ;
- intégration dans le périmètre de la délégation de nouveaux postes d'amarrage ou suppression de postes d'amarrage existants ;
- modification des subventions à percevoir par le délégataire sur ses programmes de gros entretien, renouvellement et mises aux normes et/ou investissement ;

- incapacité de réaliser un investissement, quel que soit sa nature, notamment en raison d'une insuffisance de trésorerie ou pour tout autre motif,
- si le projet d'aménagement du port de La Turballe, engendre des dépenses ou des recettes supplémentaires imprévues pour le délégataire ;
- si les travaux réalisés par le Syndicat notamment dans le cadre du Projet d'aménagement du port de La Turballe, affecte la bonne exécution du service délégué et entraîne une augmentation des charges ou une diminution des recettes de plus de 5 % par rapport au compte d'exploitation prévisionnel annexé au contrat ;
- si les prix du marché en matière de redevances domaniales augmentent sensiblement ;
- si la formule d'indexation n'est plus représentative de l'évolution des coûts délégataire ;
- si des dispositions législatives ou réglementaires, nationales ou locales, bouleversent l'économie générale de la convention ;
- en cas d'évolution de toute nature affectant le secteur de la pêche (notamment modification du plan de sortie de la flotte tel que prévu en août 2022) et de nature à altérer l'équilibre économique de la convention tel que prévu au compte d'exploitation annexé au contrat ,
- en cas de survenance d'un évènement d'imprévision ou de force majeure,
- en cas d'aggravation des mesures sanitaires existantes à la date de signature du contrat, ou l'adoption de nouvelles mesures destinées à limiter les épidémies ou crise majeure, entraînant une augmentation des charges ou une diminution des recettes du délégataire de plus de 5 % par rapport au compte d'exploitation prévisionnel annexé au contrat ;
- et de manière générale, toute remise en cause de l'équilibre de la convention ou bouleversement de son économie.

...

LE COMITE SYNDICAL

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **APPROUVE** le choix de la SAEML Loire-Atlantique Pêche et Plaisance comme délégataire pour l'exploitation des ports de la Turballe et du Croisic à compter du 1^{er} janvier 2023,
- **APPROUVE** le contrat de concession pour l'exploitation des ports de la Turballe et du Croisic, tel qu'annexé à la présente délibération, à compter du 1^{er} janvier 2023,
- **APPROUVE** le contrat de sous-délégation entre la SAEML Loire-Atlantique Pêche et Plaisance et la SAS Loire-Atlantique Nautisme pour l'exploitation de la partie plaisance des ports de la Turballe et du Croisic, tel qu'annexé à la présente délibération, à compter du 1^{er} janvier 2023,
- **AUTORISE** Madame la Présidente, à signer ledit contrat de concession pour l'exploitation des ports de de la Turballe et du Croisic à compter du 1^{er} janvier 2023, avec la SAEML Loire-Atlantique Pêche et Plaisance,

- **AUTORISE** Madame la Présidente, à signer l'ensemble des pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération et à procéder aux mesures de publicités requises.
- **AUTORISE** Madame la Présidente, et/ou son.s.a représentant.e, à renégocier, dès le 1^{er} trimestre, sur la base des clauses prévues à cet effet, les conditions économiques de ce nouveau contrat afin d'en optimiser les impacts financiers au profit du Syndicat mixte.

Fait et délibéré à Saint-Nazaire, en séance publique,
le 16 décembre 2022

POUR EXTRAIT ET CERTIFIÉ CONFORME

**LA PRÉSIDENTE DU SYNDICAT MIXTE
LES PORTS DE PLAISANCE ET DE PÊCHE
DE LOIRE-ATLANTIQUE**



Lydia MEIGNEN

Envoyé en préfecture le 16/12/2022

Reçu en préfecture le 16/12/2022

Publié le



ID : 044-200091007-20221216-2022_12_5_2-DE